Nordhausen

Top Lage - Stilvolle 3-Raum- Eigentumswohnung mit Balkon und Blick auf das Kunsthaus Meyenburg

CODE DU BIEN: 25461004

SURFACE HABITABLE: ca. 76 m² • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25461004
Surface habitable	ca. 76 m²
Etage	1
Pièces	3
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	Sur demande
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	101.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

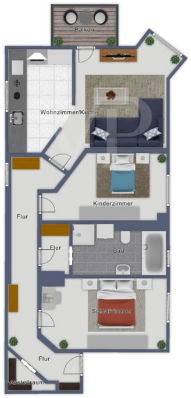
La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

Une première impression

Gepflegte Eigentumswohnung 1.OG mit Balkon und Blick auf Kunsthaus Meyenburg Museum Nordhausen

Diese gepflegte Etagenwohnung wurde im Jahr 1999 fertiggestellt und im Jahr 2022 modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² bietet sie drei gut geschnittene Zimmer sowie einen Balkon, der an der Giebelseite des Gebäudes nach Osten ausgerichtet ist. Von hier aus genießen Sie den Blick auf das Kunsthaus Meyenburg Museum in Nordhausen.

Im Zuge der im Jahr 2022 durchgeführten Modernisierung wurde eine neue Balkonanlage angebaut, die sowohl optische als auch funktionale Vorteile bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit einer kleinen, harmonisch gestalteten Gartenanlage. Die einzelnen Bereiche des Gartens sind leicht voneinander abgetrennt und bieten Raum zur individuellen Nutzung.

Der Grundriss der Wohnung überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet einen direkten Zugang zum Balkon. Die zwei weiteren Zimmer eignen sich als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer. Die Küche verfügt über eine Einbauküche, die bei Bedarf übernommen werden kann. Das Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet.

Dank der Modernisierungsmaßnahmen aus dem Jahr 2022 entspricht die Wohnung heutigen Wohnstandards. Die Lage des Hauses ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Diese Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch für Interessenten, die eine gepflegte Immobilie mit einer strukturierten Raumaufteilung suchen. Eine Besichtigung gibt Ihnen die Möglichkeit, sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

Détails des commodités

2016 Heizungserneuerung zentral
2020 Fassadensanierung an der Durchfahrt und Gartentreppe
2022 Wohnungssanierung mit Malerarbeiten, Fußbodenerneuerung Wohn/Esszimmer und Kinderzimmer, Teilsanierung Bad mit neuer Dusche und Waschbecken
2024 Anbau neue Balkonanlage komplett Giebel Ostseite mit Blick auf Kunsthaus Meyenburg Museum Nordhausen
kleine gemütliche Gartenanlage mit leicht abgetrennten Einheiten und Blickbeziehungen Kunsthaus Meyenburg Museum
neuwertige Einbauküche Übernahme möglich

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

Tout sur l'emplacement

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 großteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.
Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrum in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altehrwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadium, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.
Das Nordhäuser Südharzklinikum ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25461004 - 99734 Nordhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com